



CTCP-10-01165-2017

Bogotá D. C.,

Señor(a)

**GLADYS ESTHER PRIETO REYES**

[gladys.prietor@gmail.com](mailto:gladys.prietor@gmail.com)

Asunto: **Consulta 1-2017-013171**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	24 de Julio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 637 - CONSULTA
Tema	INQUIETUDES - REVISORIA FISCAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN**

*"Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas."*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

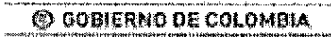
*"Por medio de la presente comedidamente me permito manifestar la siguiente situación:*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12

*Handwritten signature*



1. El conjunto residencial donde residido como arrendataria, tiene demandada a la constructora del edificio por una serie de inconformidades en la terminación de la obra, es decir inconformidades de orden estructural.
2. En la pasada asamblea de copropietarios, celebrada en el mes de marzo, me postule y resulte elegida como revisor fiscal. Yo soy arrendataria de uno de los cinco (5) apartamentos de la constructora, entregados a una inmobiliaria, para su manejo, arrendamiento y administración.

Teniendo en cuenta lo antes manifestado, pregunto: Existe algún conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad, de mi parte para desempeñar el cargo de Revisor Fiscal, cuando en realidad como lo he manifestado, no tengo ningún acercamiento con los socios de la constructora, a los cuales no conozco y mi relación es directamente con la inmobiliaria?

De otro lado, me gustaría conocer o saber, si en la referida asamblea, fueron elegidos algunos miembros del Consejo de administración, que no cumplieron con los requisitos de: ser propietarios ni asistir a la asamblea con poder de delegación específico, amplio y suficiente, de conformidad con el numeral 13 del reglamento de la asamblea general (sic) ordenaria de copropietarios del pasado 18 de marzo, concordante con la cláusula trigésimo segunda del reglamento de propiedad horizontal que dispone "El Conjunto Residencial tendrá un Consejo de Administración compuesto por nueve miembros propietarios de las unidades privadas..." y el artículo 53 de la (sic) 675 de 2001. De conformidad con la anterior irregularidad o incumplimiento, considero que era mi deber y responsabilidad, dar a conocer este hecho en primera instancia ante el Consejo de Administración? Ello, en observancia de lo establecido en el reglamento de propiedad, en el párrafo primero del numeral 17 de la cláusula trigésimo tercera - Funciones del Consejo de Administración que establece: "No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea propietario de bienes privados dentro del edificio. Quien fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por un suplente para el resto del periodo. Pregunto, conocedora de ésta situación y que el consejo de administración ha hecho caso omiso a mi observación, en qué forma o medio debo manifestarlo, y ponerlo en conocimiento de la Asamblea de copropietarios? (...)"

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN  
NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



1. Acerca de su primera pregunta, en nuestra opinión, este Consejo se pronunció acerca de las donaciones en copropiedades en la consulta 2017-689 con fecha de radicado 08-08-2017. Para efectos de consulta, podrá acceder a través del siguiente enlace: [http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2017](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017) (Última revisión del enlace: 31-07-2017)
2. Acerca de su segunda pregunta, en nuestra opinión, al haber sido nombrado miembros del Consejo de Administración, incumpliendo los términos establecidos en el reglamento de la asamblea general ordinaria y los términos de la ley 675 de 2001, el revisor fiscal pudo haber adelantado la impugnación de la decisión tomada por parte de la Asamblea General de Copropietarios, siguiendo los parámetros de dicho procedimiento y enunciados por este Consejo en la Consulta 2017-394 con fecha de radicación 27-04-17.

En caso de no ser posible dicho procedimiento, el revisor fiscal puede colocar dicha situación en conocimiento de la Asamblea General de copropietarios, a través de convocatoria de asamblea extraordinaria, enunciada por este Consejo en la Consulta 2017-504 del 05-06-17.

Para efectos de consulta, podrá acceder a través del siguiente enlace:

[http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2017](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017)

(Última revisión del enlace: 31-07-2017)

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Pariente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 27 de Septiembre del  
2017

**1-INFO-17-016079**

Para: **gladys.prietor@gmail.com**

**2-INFO-17-010834**

EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Asunto: 2017-637 EHMB

Buenas tardes:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**


CONSEJERO

Anexos: 2017-637.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador(571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
por equidad, inclusión



GD-FM-009.v12

